

Op de actiepuntenlijst van de Cie. Ruimte staat het volgende punt (technische vraag):

23-19: Dhr Zoetemeijer (GroenLinks)	<b>Vaststellen Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024</b> Dhr. Zoetemeijer vraagt naar de tegemoetkoming schadekosten. Wethouder Stam zal de vraag naar het percentage schriftelijk beantwoorden.	Stam	9-1
-------------------------------------	--	------	-----

Hierbij de voorgestelde (technische) beantwoording:

Onder de Omgevingswet is er een belangrijke verandering met betrekking tot planschade, in vergelijking met de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het concept planschade verdwijnt volledig met de nieuwe wet. Vanaf dat moment wordt de regeling voor planschade ondergebracht onder de algemene noemer van 'nadeelcompensatie'.

Schade die onder het normaal maatschappelijk risico blijft, blijft ook onder de Omgevingswet voor eigen rekening. De Omgevingswet brengt echter wel veranderingen aan in de bepaling van de hoogte van dat maatschappelijke risico. Volgens de Wro is er voor indirecte schade en inkomensschade een normaal maatschappelijk risico van minimaal 2 procent. In de rechtspraak wordt over het algemeen aanvaard dat dit risico vaak veel hoger is, voor woningbouw op inbreidingslocaties is dat bijvoorbeeld 5 procent. Op dit moment wordt er veel geprocedeerd over de hoogte van het toe te passen percentage. Dit behoort naar verwachting onder de Omgevingswet tot de verleden tijd. Op grond van de Omgevingswet geldt namelijk een vast forfait van 4 procent voor het normaal maatschappelijk risico bij alle ruimtelijke besluiten die in aanmerking komen voor schadevergoeding en waarbij indirecte schade optreedt. Voor inkomensschade en directe schade geldt geen vast forfait.